**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БОРОДИНО**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.10.2018 г. Бородино № 772

Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании Устава города Бородино ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению.
2. Считать утратившим силу постановление администрации города Бородино от 09.09.2016 № 665 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края Ермакову Т.В.
4. Постановление опубликовать в газете «Бородинский вестник» и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования город Бородино.
5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава города Бородино А.Ф. Веретенников

Ермакова Т.В. 45504

Приложение к постановлению

администрации города Бородино

 от №

Порядок

формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края (далее – муниципальное образование), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2.1 Муниципальное имущество, включенное в перечень, указанный в приложении № 2 к порядку формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляется во владение и (или) пользование, в том числе физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход.

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества, должно использоваться по целевому назначению.

1.4. Запрещается продажа имущества включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения имущества в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства, а также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ИМУЩЕСТВА.

2.1. В перечень включаются сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

- муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

- муниципальное имущество не ограничено в обороте;

- муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

 - муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

- в отношении муниципального имущества не принят муниципальный правовой акт г. Бородино о предоставлении его иным лицам;

- муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

- муниципальное имущество не признано аварийным и (или) подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Решение о включении муниципального имущества в Перечень и (или) о дополнении Перечня муниципального имущества принимает администрация муниципального образования города Бородино Красноярского края по предложению Отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края при наличии такого имущества в казне муниципального образования, а также по предложению муниципальных унитарных предприятий или учреждений у которых муниципальное имущество находится на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом.

При рассмотрении вопроса о включении муниципального имущества в перечень учитываются следующие критерии:

-имущество уже арендовано субъектом малого и среднего предпринимательства или может быть передано в аренду;

— имущество используется для осуществления социально и экономически значимых видов деятельности субъектом малого и среднего предпринимательства, нуждающейся в имущественной поддержке органами местного самоуправления муниципального образования.

2.3. Формирование и ведение Перечня имущества (приложение № 1, № 2) осуществляется Отделом по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края в электронном виде.

2.4. Перечень имущества утверждается постановлением администрации города Бородино Красноярского края.

2.5. В Перечень имущества могут вноситься дополнения до 1 ноября текущего года.

2.6. Перечень и все изменения к нему подлежат обязательному опубликованию:

- в официальном печатном издании муниципального образования города Бородино - в течение 10 рабочих дней со дня их принятия;

- размещению на официальном сайте муниципального образования города Бородино Красноярского края в сети «Интернет» - в течение 3 рабочих дней со дня их принятия.

2.7. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о Перечне муниципального имущества подлежат следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

— наименование органа местного самоуправления, принявших решение о передаче во владение и (или) в пользование муниципального имущества на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащего продаже, реквизиты указанного решения;

— местонахождение объекта муниципального имущества;

— площадь объекта муниципального имущества;

— иные сведения, перечень которых устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2.8. Сведения о муниципальном имуществе исключаются из перечня в следующих случаях:

- заключения с субъектом, арендующим муниципальное имущество, договора купли-продажи указанного имущества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- право муниципальной собственности на муниципальное имущество прекращено, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в федеральную собственность, собственность Красноярского края;

- муниципальное имущество является невостребованным субъектами в течение 2 лет;

- количественные и качественные характеристики муниципального имущества изменены, в результате чего оно стало непригодным к использованию по целевому назначению (признано аварийным и (или) подлежащим сносу или реконструкции).

2.9. Для сбора предложений по формированию или дополнению перечня ОУМИ размещает информацию о муниципальном имуществе, свободном от прав третьих лиц, на официальном сайте Администрации города Бородино в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.10. Рассмотрение предложений осуществляется ОУМИ в течение 30 календарных дней с даты их регистрации в ОУМИ.

2.11. По результатам рассмотрения предложений, а также анализа сведений, указанных в настоящем порядке, принимается одно из следующих решений:

- об утверждении перечня;

- о внесении изменений в перечень (включении и (или) исключении сведений о муниципальном имуществе);

- об отказе в принятии предложений.

Решения, указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта принимаются в форме постановления администрации города Бородино.

2.12. В случае принятия решения об отказе в принятии предложения, лицу, представившему предложение, направляется письмо ОУМИ о невозможности включения в перечень сведений о муниципальном имуществе и (или) исключения из перечня сведений о муниципальном имуществе.

1. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БОРОДИНО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА.

3.1. Передача во временное владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с федеральными законами, Положением о порядке управления и распоряжения городской собственностью, утвержденным решением Бородинского городского Совета депутатов Красноярского края от 22.12.2011 № 17-154р.

3.2. Предоставление в аренду помещений, включенных в Перечень имущества, осуществляется на основании договора аренды, заключаемого по итогам торгов, участниками которых могут быть только субъекты малого и среднего бизнеса, в том числе физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.3. Субъекты, претендующие на получение в аренду помещений, включенных в перечень имущества, должны относиться к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и соответствовать условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. Отдел по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе физическими лицами, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.5. Не могут претендовать на получение в аренду помещений, включенных в Перечень имущества, субъекты малого и среднего бизнеса:

— находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

— имеющие задолженность по налогам и сборам в бюджет всех уровней и во внебюджетные фонды;

— сообщившие о себе недостоверные сведения.

3.6. Отказ в предоставлении в аренду помещений, включенных в Перечень имущества, может быть обжалован субъектами в судебном порядке.

3.7. Принятие решений о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется с участием Координационного совета в области развития малого и среднего предпринимательства при Главе города Бородино, утвержденного постановлением администрации города Бородино от 20.05.2008 № 332.

3.8. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе физическими лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривается условие о внесении арендной платы в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.9. Льготные ставки арендной платы применяются для субъектов малого и среднего предпринимательства, том числе физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» осуществляющих следующие виды деятельности:

1)занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

2) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

3) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка;

4) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

5) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

7) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.10. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

3.11. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент».

3.12. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = S x АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К – понижающий коэффициент 0,75.

3.13. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использование имущества не по назначению, льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

3.14 В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Отдел по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приложение № 1

 к порядку формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

Форма

Перечень/проект перечня

(нужное подчеркнуть)

муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Правообладатель | Наименование имущества | Индивидуальные характеристики (адрес, общая площадь, кадастровый номер, назначение) | Срок действия договора | Вид договора | Размер арендной платы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к порядку формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

Перечень/проект перечня

муниципального имущества муниципального образования города Бородино Красноярского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Правообладатель | Наименование имущества | Индивидуальные характеристики (адрес, общая площадь, кадастровый номер, назначение) | Срок действия договора | Вид договора | Размер арендной платы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Муниципальное образование г. Бородино Красноярского края | Одноэтажное нежилое здание | Россия, Красноярский край, г. Бородино, ул. Набережная, зд. 2Б; общая площадь 94,90 кв.м.;24:45:000000:0000:04:407:002:000624750; назначение: цех (включает в себя два подсобных помещения и гараж) | 5 лет | аренда |  |
| 2. | Муниципальное образование г. Бородино Красноярского края | Нежилое помещение | Россия, Красноярский край, г. Бородино, ул. Горького, д. 1 пом. 18; общая площадь65,7 кв.м.;24:45:0114003:307; назначение: нежилое помещение | 5 лет | аренда |  |